

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyon használatát közfeladatuk ellátása céljából, az ahhoz szükséges mértékben ingyenesen biztosítja az önkormányzat által fenntartott intézmények, gazdasági társaságai és a hivatal részére.”

**2. §**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 14. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat intézményei, gazdasági társaságai használati joguknál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a nekik átadott vagyoni eszközök rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására és a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére.

(2) Az önkormányzat intézményeitől és a gazdasági társaságaitól a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a képviselő-testület megvonhatja, amennyiben az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(3) Az intézmények és a gazdasági társaságok használatába adott ingó- és ingatlan vagyonnal kapcsolatos vitás, illetve peres ügyek intézésére - a bérleti jogviszonyt érintő ügyek kivételével - a tulajdonosi joggyakorló jogosult.”

**3. §**

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai a használatukban lévő vagyontárgyakat alaptevékenységük sérelme nélkül, annak színvonala javítása és saját bevételük növelése érdekében

- a jogszabályi előírások betartásával, az alapító okirat rendelkezései szerint - időlegesen nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatják.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati vagyont ingyenesen használó intézmények és gazdasági társaságok a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra kötelesek.”

#### 4. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a helyi nemzetiségi önkormányzat részére, feladatellátása érdekében ingyenes irodahelyiség használatot biztosít.”

#### 5. §

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázati eljárás elsősorban nyilvános pályázat útján történik. Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályáztatás önkormányzat gazdasági érdekét, közérdekét, valakinek jogszabályban védett vagy méltányolható jogos érdekét sértené, meghívásos zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és értékesítésére vonatkozó döntés meghozatalánál a képviselő-testület elsősorban az ingatlan 11. § szerinti forgalmi értékét veszi alapul, melyből a pályázó részéről megvalósítandó, a település fejlődését biztosító beruházás, fejlesztés és kötelezettségvállalás értékéhez viszonyított értékre tekintettel a forgalmi érték 60%-ig terjedő kedvezményt biztosíthat.

(7) Az előterjesztésnek legalább tartalmaznia kell:

- a) a hasznosítandó vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait;
- b) a megajánlott ellenértéket;
- c) a pénzügyi teljesítés határidejét;
- d) a forgalmi érték kedvezményét alátámasztó vállalatot.

(8) Az ellenérték megfizetésének és a település fejlődését biztosító beruházás, fejlesztés és kötelezettségvállalás feltételeit a döntéshozó határozza meg.”

#### 6. §

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázat meghirdetése az önkormányzat hivatalos honlapján valósul meg, a kiíró eseti döntése alapján a helyi televízióban és újságban, illetve egyéb megyei, vagy országos sajtóban is megjelenhet. Zártkörű pályáztatás esetén az érdekelt ajánlattevőket azonos módon, írásban, egyidejűleg kell tájékoztatni.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló határidőt az első alkalommal megjelentetett pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a kiírás közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 nap elteljen. Közzétételnek a kiírás esetleges egyéb formájától függetlenül az önkormányzat hivatalos honlapján való megjelenítés minősül.”

#### 7. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az induló árat vagy díjat a kiíró indokolt esetben az eredeti induló árhoz képest legfeljebb 50 %-os mértékben csökkentheti. Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az induló ár ilyen esetben sem lehet alacsonyabb az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott értéknél, illetve - amennyiben az alacsonyabb - a független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 40 %-ánál.”

#### 8. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „34. §

Önkormányzati vagyonhasznosítás, így különösen bérbe-, haszonbérbe- és használatba adás esetén a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására pénzügyi biztosíték fizetésére kötelezhető.”

#### 9. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgalmat alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor a jogosult kártalanítást külön megállapodás szerint fizet.”

#### 10. §

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Önkormányzati földterület értékesítéséről az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével a képviselő-testület dönt az alábbiakban meghatározott szabályok szerint:  
Külterületi földterület esetén)*

„ab) a legfeljebb 5000 m<sup>2</sup> területű önkormányzati földterületek értékesítése nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás útján történik,”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Önkormányzati földterület értékesítéséről az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével a képviselő-testület dönt az alábbiakban meghatározott szabályok szerint:  
Zártkerti és belterületi földterület esetén)*

„bc) az 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű önkormányzati földterületek nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők,”

## 11. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati földterületek értékesítése esetén az induló ár az alábbi képlet alapján kerül meghatározásra: Induló ár (Ft) = ingatlankezelésben nyilvántartott érték (Ft) x korrekciós tényező x művelési ág tényező x aranykorona érték tényező x gazdasági környezeti tényező x területnagysági tényező x egyéb tényező

a) Korrekciós tényező:

aa) korrekciós tényező értéke 5, abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m<sup>2</sup> alatti,

ab) korrekciós tényező értéke 3,5 abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m<sup>2</sup> feletti.

b) Művelési ág tényező:

ba) legelő, rét, nádas: 1,1

bb) szőlő, kert: 1,2

bc) szántó, gyümölcsös: 1,3

bd) erdő, fásított terület: a telepítés idejétől függően 0-8 év esetében 1,5; 8-15 év esetében 1,7; és 15 év felett 1,8.2) 8-15 év: 1,73) 15 év felett: 1,8

c) Aranykorona érték tényező:

ca) 15 AK alatt gyenge: 1

cb) 15-25 AK közepes: 1,3

cc) 25-35 AK jó: 1,6

cd) 35 AK felett kiemelkedő: 2

d) Gazdasági környezeti tényező:

da) nehezen megközelíthető: 1

- db) földútról megközelíthető: 1,3
- dc) műútról megközelíthető: 1,8
- e) Területnagysági tényező:
  - ea) 1000 m<sup>2</sup> alatt: 1
  - eb) 1000-1499 m<sup>2</sup>: 1,2
  - ec) 1500-2999 m<sup>2</sup>: 1,3
  - ed) 3000 m<sup>2</sup>-0,5 ha: 1,47
- f) Egyéb tényező (különösen részönkormányzati vélemény, piaci viszonyok): legalább 0,8”

## 12. §

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 42/A. § (2) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Kivett zártkerti földterület értékesítéséről a képviselő-testület dönt a következő szabályok figyelembevételével:)*

- „a) az 2 ha-t meghaladó területű kivett zártkerti földterületek nem értékesíthetők,
- b) az egymással szomszédos, együttesen 2 ha-t meg nem haladó területű kivett zártkerti földterületek együttesen is értékesíthetők,
- c) a 5000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők,
- d) a legfeljebb 5000 m<sup>2</sup> területű vagy bruttó 3 millió forint alatti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek pályázati eljárás lefolytatása nélkül is értékesíthetők.”

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet 42/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kivett zártkerti földterületek pályáztatás keretében történő értékesítése esetén az induló ár képlet alapján kerül meghatározásra, melyben az indduló ár (Ft) = ingatlankataszterben nyilvántartott érték (Ft) x korrekciós tényező x gazdasági környezeti tényező x területnagysági tényező x helyszíni szemle szerinti állapot tényező x egyéb tényező, ahol a

- a) Korrekcióa tényező:
  - aa) korrekciós tényező értéke 5, abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m<sup>2</sup> alatti,
  - ab) korrekciós tényező értéke 3,5 abban az esetben, amennyiben az érintett ingatlan 1 négyzetméterre jutó vagyon-nyilvántartási értéke 22 Ft/m<sup>2</sup>-es feletti.
- b) Gazdasági környezeti tényező:
  - ba) nehezen megközelíthető: 1
  - bb) földútról megközelíthető: 1,3
  - bc) műútról megközelíthető: 1,8
- c) Területnagysági tényező:
  - ca) 1000 m<sup>2</sup> alatt: 1
  - cb) 1000-1499 m<sup>2</sup>: 1,4
  - cc) 1500-2999 m<sup>2</sup>: 1,5
  - cd) 3000 m<sup>2</sup>-4999 m<sup>2</sup>: 1,6
  - ce) 5000 m<sup>2</sup>-7499 m<sup>2</sup>: 1,7
  - cf) 7500 m<sup>2</sup>-1 ha: 1,8

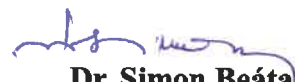
- d) Helyszíni szemle szerinti állapot tényező:  
da) elhanyagolt, műveletlen: 1  
db) részben fásult: 1,5  
dc) teljesen vagy nagyrészt fásult: 2
- e) Egyéb tényező (különösen részönkormányzati vélemény, piaci viszonyok): legalább 0,8”

### 13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

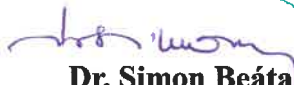
  
**Baracska József**  
polgármester



  
**Dr. Simon Beáta**  
jegyző



A rendelet 2023. június 30. napján kihirdetésre került.

  
**Dr. Simon Beáta**  
jegyző

